

8. 建築基準法第39条災害危険区域に着目した土地利用規制制度の理念に関する研究 Study on the idea of land use regulation focusing on Article 39 of the Building Standards Law

児玉千絵*・窪田亜矢**
Chie Kodama*, Aya Kubota**

Considering national financial situation under the population decreasing, there has been more and more necessity for establishing the spatial planning institutions regarding disaster risk control, which includes land use regulations, to reduce public investment. The purpose of this study is to reveal the original idea of Article 39 of the Building Standards Law as one of the land use regulation in Japan.

Through this study, we revealed the original idea of Article 39 of the Building Standards Law was to enhance the local robustness through land use regulation before disaster. However, it has been almost forgotten throughout this half century due to its difficulties in application criteria or lack of the local governments' initiative to regulate land use of established city area.

Keywords: Article 39 of the Building Standards Law, Land Use Regulation, Disaster Hazard Area
建築基準法第39条, 土地利用規制, 災害危険区域

1. 序論

(1) 研究の背景

近年、人口減少・財政縮小といった長期的な展望に鑑み、リスクを考慮した災害への対処手法が注目され、従来の物理的な抑制施設整備だけでなく、災害脆弱地の土地利用規制にまで踏み込んだ柔軟性のある計画論へと移行すべきであることが指摘されている¹⁾。

特に2011年の東日本大震災を機に、防潮堤や河川堤防等の物理的抑制施設には設計条件となる災害の想定規模があり、これを超えた場合には大きな被害がもたらされることが広く認知され、その復旧・復興に際して、大きな被害を受けた区域を建築基準法第39条の災害危険区域に指定し、同区域を対象とした防災集団移転促進事業を実施することで、津浪常襲地での土地利用を制限する方向に多くの自治体が動いている²⁾。

このように、同法第39条の災害危険区域は、防災対策としての土地利用規制や建築物の構造制限が可能となる数少ない空間計画制度である。しかしその運用実態は、災害脆弱地のリスク回避・予防策というよりは、むしろ防災集団移転促進事業が適用されるかどうか、つまり災害後に被災住民が戸別の移転補助を受けられるかどうか、といった事後的な問題の対処に主眼が置かれている。

(2) 研究の目的と意義

本論文の目的は、今後リスクコントロールの一環として更なる活用が求められるであろう土地利用規制の一つとして建築基準法第39条の災害危険区域を取り上げ、災害に関する他の制度の創設や復旧・復興事業要件として継ぎ接ぎに利用される中で徐々に埋没していったその当初の理念を整理することである。

災害危険区域に関する既往研究は数が少ないが、制度の運用状況を概観したものとして、入澤 (1979)³⁾ が水害被害の軽減のための土地利用規制を行なっている札幌市、名古屋市、飯田市、岩木町 (合併し、現在は青森県弘前市)、川崎村 (合併し、現在は岩手県一関市)、佐賀県の災害危険区域指定状況を紹介しており、さらにその後入澤を中心として国立防災科学技術センター第1研究部 風水害防災研究室 (1980)⁴⁾ が災害危険区域を指定している全国の地方自治体の紹介及び前述した6自治体と北海道厚岸郡浜中町 (1960年チリ地震津浪の被害を受けた際、災害危険区域を指定) をあわせた計7自治体について、災害危険区域を指定した条例本文をまとめている。近年では、齋藤・姥浦 (2012)⁵⁾ が改めて全国的な指定状況とその経緯のヒアリング結果をまとめると同時に、事例研究として宮崎県を対象に災害危険区域の指定が土地利用動向に与えた影響をヒアリング・文献資料調査によって分析している。これと同様の研究としては、佐々木他 (2000)⁶⁾ が前述した川崎村の災害危険区域内外における防災及び生活環境に関する意識調査を通して、土地利用計画による防災対策の可能性を検討している。

一方、建築基準法制定時の理念や各種条項の変遷に関するものとしては、諸星・加藤 (2005)⁷⁾ による絶対高さ規制の変遷、鈴木 (2003)⁸⁾ による美観地区制度の制定過程などの研究が散見されるが、建築基準法第39条の災害危険区域について、その出自を追った研究は見当たらない。

したがって、本論文では災害危険区域にまつわる建築基準法制定時の議論を追い、当初の理念と意図を明らかにしたい。

* 学生会員 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 (The University of Tokyo)

** 正会員 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 (The University of Tokyo)

表2-1 都道府県による災害危険区域に言及した条例一覧

制定(もしくは改正)年月日	都道府県名	条例名	1	2	その他独自の設定についての言及					8	
			「地すべり防止区域」への言及※2	「急傾斜地崩壊危険区域」への言及※2	津浪	高潮	出水	1を除く地すべり	2を除く急傾斜地の崩壊がけ崩れ	その他	
2000年10月	青森県	青森県建築基準法施行条例		○							
2000年3月	岩手県	建築基準法施行条例		○							
1983年12月	宮城県	建築基準法施行条例	○	○							
1989年3月	秋田県	秋田県建築基準法施行条例	○	○							
1961年3月	山形県※1	山形県建築基準法施行条例		○							
1977年10月	福島県	福島県建築基準法施行条例		○							
1971年12月	茨城県	茨城県建築基準法施行条例		○							
1982年3月	栃木県	栃木県建築基準法施行条例		○							
1983年3月	群馬県	群馬県建築基準法施行条例		○							
1977年10月	千葉県	千葉県建築基準法施行条例		○							
1971年10月	神奈川県	神奈川県建築基準法施行条例		○							
1972年3月	新潟県	新潟県建築基準法施行条例		○					○		土石流、雪崩
1977年7月	富山県	富山県建築基準法施行条例		○					○	○	土石流
1974年10月	石川県	石川県建築基準法施行条例		○							
1972年3月	福井県	福井県建築基準法施行条例		○							
1961年4月	山梨県	山梨県建築基準法施行条例		○				○	○		
1971年7月	長野県	長野県建築基準法施行条例						○	○	○	
1996年3月	岐阜県	岐阜県建築基準法施行条例		○							
1973年3月	静岡県	静岡県建築基準法施行条例		○	○	○	○	○			
1972年3月	愛知県	愛知県建築基準法施行条例		○					○	○	
1971年7月	三重県	三重県建築基準法施行条例									
1972年3月	滋賀県	滋賀県建築基準法施行条例						○	○	○	
1971年3月	大阪府	大阪府建築基準法施行条例		○							
1971年10月	兵庫県	災害危険区域に関する条例		○	○	○(+波浪)	○	○	○		
2001年3月	和歌山県	和歌山県建築基準法施行条例	○	○	○	○	○				
1972年12月	鳥取県	鳥取県建築基準法施行条例									
1973年3月	島根県	島根県建築基準法施行条例									
1972年9月	岡山県	建築物の制限に関する条例									
1972年3月	広島県	広島県建築基準法施行条例		○							
2001年7月	山口県	山口県建築基準法施行条例		○							
1972年7月	徳島県	徳島県建築基準法施行条例		○					○	○	
1988年3月	高知県	高知県建築基準法施行条例		○	○	○	○	○			
1974年3月	福岡県	福岡県建築基準法施行条例		○							
1972年10月	佐賀県	佐賀県建築基準法施行条例		○	○	○	○	○			
1970年7月	長崎県	長崎県災害危険区域の指定に関する条例		○	○	○	○	○			土石流
1971年6月	熊本県	熊本県建築基準法施行条例		○							
1972年7月	大分県	大分県建築基準法施行条例		○							
1971年7月	宮崎県	宮崎県建築基準法施行条例		○							
1971年7月	鹿児島県	鹿児島県建築基準法施行条例		○							
1972年5月	沖縄県	沖縄県建築基準法施行条例		○					○	○	

※1 山形県については、災害危険区域に関する言及が条例制定当時から含まれていたのか、その後改正により追加されたのか、詳細不明であったため制定年月日を記している
※2 この区域をそのものを災害危険区域として指定する場合や、これらの区域及びそこに隣接する区域のうち危険の著しい区域として知事が指定する区域、などが含まれる

(3) 研究の方法

建築基準法制定当初の理念やその後の防災計画にまつわる議論の調査に関しては、主に以下の関連史料を利用した。

- ・ 東京都公文書館, 内田文庫所蔵の関連史料
- ・ 国立公文書館, 行政文書 内閣法制局 法令案審議録 建設省関係審査録綴の関連史料
- ・ 参議院建設委員会議事録
- ・ 参議院災害対策特別委員会議事録
- ・ 「建築雑誌」, 日本建築学会

なお、これらの引用に際して、適宜旧字体を新字体に改めた。また、引用、参照の際には適宜補注において補うこととし、原文中の()はそのまま残した。

2. 災害危険区域の運用状況整理

まず、現時点における災害危険区域制度の運用状況を本

論文の前提として確認したい。現行法における災害危険区域は、1950年に制定された建築基準法「第二章 建築物の敷地、構造及び建築設備」の中に

第三十九条 地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。

とある通り、各都道府県もしくは市町村の独自条例で指定するものとされている。全国的な指定対象別の情報(指定箇所数及び面積)は国土交通省住宅局建築指導課が毎年まとめている⁽¹⁾一方、指定主体別の時系列的な悉皆調査は市

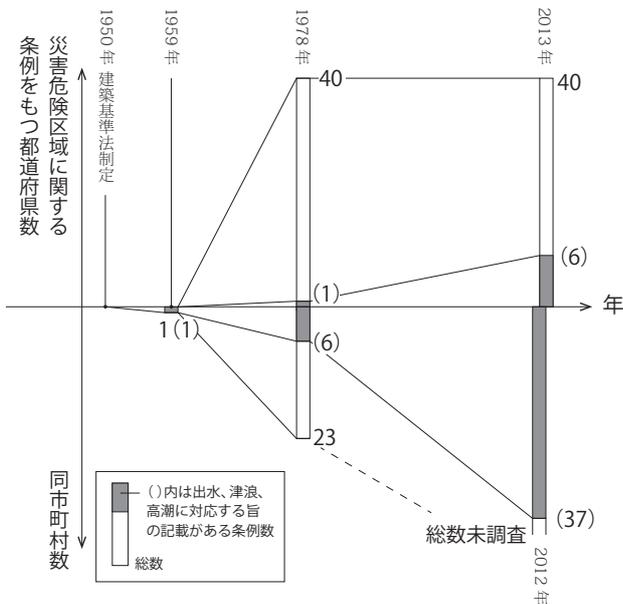


図2-1 災害危険区域に関する条例数の変遷

町村合併などのため情報入手困難である。既往研究の国立防災科学技術センター第1研究部 風水害防災研究室 (1980)⁴⁾、齋藤・姥浦 (2012)⁵⁾ 及び1959年11月の参議院建設委員会⁹⁾、参議院風水害対策特別委員会¹⁰⁾の議事録²⁾から得られる災害危険区域指定状況をまとめると、図2-1³⁾の通りである。なお、同図中2013年に示した「災害危険区域に関する条例をもつ都道府県数」は表2-1にまとめた通り筆者が調査を行ったものを使用した。

都道府県の災害危険区域に関する条例について特徴的なのは、同表中の第1列「地すべり防止区域」への言及、第2列「急傾斜地崩壊危険区域」への言及で示した通り、他の根拠法をもつ指定区域と関連して災害危険区域を重複させて指定しているものが非常に多いことである。そこで、都道府県条例に限らず、既往研究で挙げられた市町村の条例本文も概観し、災害危険区域と関連して挙げられている他指定区域とその根拠法を、成立年代、区域指定主体、区域周知主体と共にまとめたものを表2-2に示した。これらの詳細な理由については後に述べることとする。

3. 建築基準法案検討時の災害危険区域に込められた理念

以下、建築基準法制定時に災害危険区域制度がどのような理念のもとに生み出されたのかを明らかにするため前述した史料等をもとに行った調査の結果をまとめる。

(1) 建築基準法案の調査

対象となる法案及び要綱案は、2つの時期に区分される。

時期1：1946年9月以降、戦災復興院建築法規調査委員会（委員長笠原敏郎）が中心となった市街地建築物法（改正としての建築基準法案

時期2：1948年市街地建築物法の施行再開後、建設省を中心に再度改正作業に着手し検討された

表2-2 災害危険区域として条例で言及されている指定区域とその根拠法及び指定主体・周知主体

災害危険区域として言及されている区域	根拠法	根拠法制定年	区域の指定主体	指定区域周知主体
砂防指定地	砂防法	1897年	国	都道府県
地すべり防止区域	地すべり等防止法	1958年	国	都道府県
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	1969年	都道府県	都道府県
浸水想定区域	水防法	2005年※	国 都道府県	市町村

※改正により付加されたため改正年を示した

表3-1 史料と建築基準法案及び要綱案対応表

	A'	B	B'	C	D	E
史料1	○	○		○		○
史料2-1		○	○	○		
史料2-2					○	

建築基準法案及び要綱案

時期1に該当するものは1つ確認できた¹¹⁾。これを案Aとし、以降表3-1にまとめた通り、史料1¹²⁾、史料2-1¹³⁾、史料2-2¹⁴⁾から確認できたもののうち、重複しているものを除いて年代順に案A'、B、B'、C、D、Eとした（'は要綱案）。

また、各案の目次構成と災害危険区域に関連する言及のある箇所を図3-1で示し⁴⁾、年月日及び関連する本文は全て表3-2にまとめて末尾に掲載した。

(2) 災害危険区域に関する条文の変遷

図3-1と表3-2を参照すると、案Aの時点では「建築制限区域」という章が独立して設けられており、「住居禁止区域」として「主務大臣」が区域指定を行うこととされている⁶⁾。指定要件は、「津浪、高潮、出水、土砂崩壊等」、「土地湿潤等のため衛生上著しく有害」という防災と衛生の2点が設けられている。この案Aは戦災復興院に設置された建築法規調査委員会では承認されたものの法制定には至らなかった。しかし、時期2に区分される要綱案A'にその内容が十分引き継がれていることがわかる。

案B以降は建築制限区域の独立した章は見られなくなり、かわっていわゆる単体規定を定める「第二章 敷地、構造及び附属設備」の中に前述した防災、衛生の2点がそれぞれ継承された。この時、「第二章第三節 防災」の中には「住居制限区域」とともに「第四十条 崖に近接する場合」が設けられている。

この「住居制限区域」と「崖に近接する場合」が案Cでは解体され、前者は「第二章第四節 雑則」の災害危険区域へ継承、後者は案Bにおける「第二章第一節 環境衛生」と合流して「第二章第一節 敷地」となった。また、このとき「災害危険区域」の指定権限が建設大臣から都道府県知事へと降ろされ、さらに「第二章第四節 雑則」中には地方自治体条例への委任に関する条文が追加されている。

この変遷の簡易的な系譜を図3-2で示した。

A	A'	B	C
1947年1月4日 建築法草案 戦災復興院建築局	1949年8月25日 建築基準法要綱案	1949年10月 建築基準法草案 建設省住宅局	1950年1月24日 建築基準法草案 建設省住宅局
第一章 総則	第一章 総則	第一章 総則	第一章 総則
第二章 用途地域	第二章 構造設備	第二章 敷地、構造及び附帯設備	第二章 建築物の敷地、構造及び設備
第三章 面積・高さ及び空地	第三章 道路、通路及び建築線	第一節 環境衛生	第一節 敷地
第四章 道路・通路及び建築線	第四章 建築制限区域	第二節 防火	第二節 構造
第五章 防火地区	第五章 用途地域	第三節 防災	第三節 建築設備
第六章 防火建築事業	第六章 面積、高さ及び空地	第四節 特殊建築物	第四節 雑則
第七章 建築制限区域	第七章 防火地区	第五節 雑則	
第八章 景観	第八章 景観	第三章 道路及び建築線	第三章 道路及び壁面線
第九章 構造設備	第九章 建築協定	第四章 用途地域	第四章 用途地域
第十章 建築協定	第十章 建築審議会	第五章 建築物の面積高さ及び敷地内の空地	第五章 建築物の面積高さ及び敷地内の空地
第十一章 建築士及び建築工事士	第十一章 雑則	第六章 防火地区及び準防火区域	第六章 防火地区
第十二章 建築委員会	第十二章 罰則、附則	第七章 景観地区	第七章 景観地区
第十三章 雑則		第八章 建築協定	第八章 建築協定
第十四章 罰則		第九章 雑則	第九章 雑則
第十五章 附則		第十章 罰則	第十章 罰則
		附則	附則

災害危険区域に関連する記述を含む箇所及びその後の変遷を で示した

図3-1 建築基準法案及び要綱案の目次構成と災害危険区域に関する言及のある箇所の変遷

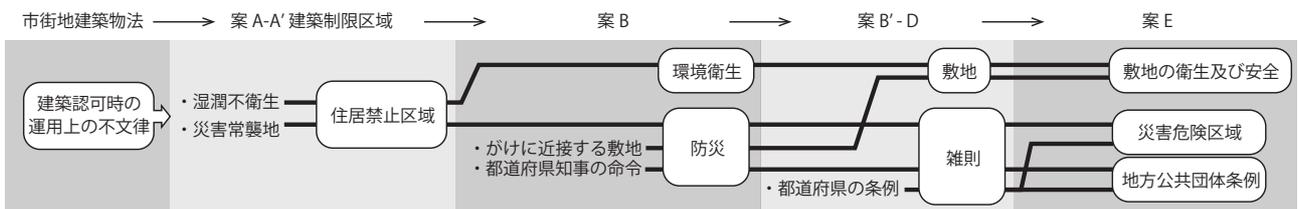


図3-2 市街地建築物法から建築基準法案に至るまでの災害危険区域関連箇所の系譜

(3) 災害危険区域に込められた理念

当時、案Dが審議された衆議院建設委員会¹⁵⁾で建設事務官・伊東五郎は、逐条説明に際し、

「第三十九條は、災害危険地区に関する規定でございますが、これは新たに加えたものでございますが、たとえば三陸でしばしば津波を受けるとかあるいはそのほか高潮、出水などで大災害のはつきり予想されるといふところもあるわけでございますので、そういう場合には区域を指定いたしまして、そこでは住宅に限ってこの建築物を制限するなり、あるいは構造的に一定の制限を加えるなりいたします。そうしてこれは地方の条例により規定してもらふ、こういうことにいたしました次第であります。」

と述べている。また、前川(1992)¹⁷⁾によると、当時建築基準法を制定するにあたっては、新憲法が新たに人権や財産権を保障し、中央政権だけではなく地方自治という枠組みを持ったことにあわせて、以下3点の方針が重視された。

1. 財産権を制限する建築規制は必要最小限に留める
2. 処分権者の裁量による制限強化は全廃し、すべてを客観的・具体的に規定化する
3. 全国一律ではなく地方に委任する

特に3点目については、

「…GHQの示唆があり、市町村におろすことを検討した。建築規制執行の基本的条件は、高度の技術能力と同時に十分な行財政能力が必要である。従ってできるだけ広域の単位が良いというのが通則である。しかし一方では、この行政の実施の適否の結果は直接的に市町村といった身近の共同体がもろに受けるのである。この両条件を睨んだとき、基本的に結果をかぶる市町村が自分の責任として担当した方が良かった。」

と述べている⁶⁾。また、こうして生まれた災害危険区域について、当時小宮(1950)¹⁸⁾が

「…従来市街地建築物法令で規定されていた事項を整備強化したもので、特に防火に関する事項は従来より著しく強化されている。特に注目すべき規定をあげれば、構造計算の義務づけ(第20条)、…災害危険区域の制限(第39条)等である。」

と災害危険区域の制限を挙げているように、地方が各地の事情に鑑みて柔軟に土地利用規制を行い、当時頻発していた災害に対処することは新たな試みとして期待され、また対処しない場合にはその痛手も「市町村といった身近の共同体がもろに受ける」という動機付けのもとで規制の促進を意図していたことがわかる。

4. 災害危険区域の理念に対する反応と議論

(1) 建築基準法制定時の都道府県の反応

1949年の建築基準法案に対して、都道府県からの意見を収集したアンケート¹³⁾が発見された⁷⁾。特に災害危険区域に関する結果頁を図4-1に示す。

同図より、災害危険区域のような災害脆弱地における建築制限は大凡半数の都道府県がその必要性を認めながらも、その指定権限に対しては慎重な考えが見られる。特に調査や指定基準も全て条例に委任しているため、当時の都道府県の余力を考へても過大であるとの印象があったことが読み取れる。また、建築制限を担保するための敷地の不足(移転を想定してのことと考えられる)も既に指摘されており、地方としてはその指定権限の強化を要求している。

7. 災害危険地区等における建築制限について	
a. 必要	20
b. 時期尚早 研究の余地あり	6
c. 制限しない	1
d. 意見なし又は不明	19
(主な意見)	
a...	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国家的相当な審議機関の議を経て指定する (福井) ・ 地区指定は大臣とするその建築規制内容は知事とする (広島) ・ 土地使用制限を含めて地方の実情を尊重し知事権限とする (宮城) ・ 緊急措置を講じ得る期間を限り建築禁止する (神奈川)
b...	・ 敷地獲得が容易になる迄保留したい

図4-1 市街地建築物法の改正に対する意見〔概要〕
1949/8/24 史料1¹²⁾より筆者作成

(2) 伊勢湾台風後の議論

建築基準法が制定されても災害危険区域を指定する条例は稀であり、1959年伊勢湾台風の被害を受けた際、同年参議院建設委員会では、建設省住宅局長が災害危険区域を指定する条例が十分でないことを認めている⁸⁾。また、委員の追及の結果、当時唯一制定されていた大阪²⁾の条例を参考に、建設事務次官名義で災害危険区域を指定する旨を含む通達が都道府県知事宛に出された⁹⁾が、伊勢湾台風によって広範な市街地に大きな被害を受けた名古屋市が独自に条例を制定した¹⁰⁾以外には、表2-1からも明らかのように、全国的に条例を制定する流れにはつながらなかった。

(3) 昭和47豪雨後の議論

1972年の豪雨は「防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律」が制定される契機となった災害である。土砂崩れ等による災害が全国各地で発生し、特に財政力が弱く復旧能力の弱い市町村の被害が相次いだ。この前後、建設省住宅局長は災害危険区域等の指定を強く指導してきたことを弁明している¹²⁾。しかし、この指導によって指定された災害危険区域は、表2-2で確認したような指定主体や指定基準が根拠法によりはっきりと示された各指定区域が災害危険区域を指定する際に援用された形式のものであり、当初の各自治体が各自の災害特性に応じて独自に指定する類のものではなかった。

さらに、実際には各地の災害に応じて自発的な防災建築が実現している場合でも、自治体が積極的にその地域を災害危険区域に指定し、その行為の継続を法的に担保するという動きは見られなかったこと¹¹⁾が指摘されている。

5. 結論

本論文では建築基準法第39条災害危険区域制度について、同法案や論説等を広く参照し、その結果災害危険区域の当初の理念として、自治体が身近な共同体として同区域を指定し、指定による被害軽減や指定しないことによる被害増大の利益・不利益のもと、地域特性に応じた柔軟な指定が期待されたことを明らかにした。しかし、その後防災のための集団移転促進事業のように地方の災害復旧に対して国家財政から支援が行われるようになる等、災害危険区

域指定動機の鍵であった「自治体の自力復旧」という前提は崩れることとなった。これにより、建築基準法制定当初、土地利用が進行する前の事前規制的な意味合いで財源措置ももたなかった災害危険区域は、現在のような災害後の事後的な対応の中で語られるに至ったと言える。

一方で、災害危険区域指定主体とされた自治体からは基準の曖昧さや財源不足などが当初から不安要素として指摘されており、建築基準法制定当時の自治体には独立した計画主体としての自覚は乏しく、当初からその期待との行き違いが見られたことが明らかになった。

土地利用規制は私権制限にかかわる困難を伴うが、今後防災対策の中で土地利用規制を有効に活用する必要性が高まることは必至である。災害危険区域は、災害前の自助・共助を高めるための事前規制であったことを継承し、土地利用規制を受ける住民のインセンティブ、規制をかける自治体のインセンティブを綿密に織り込むことができれば、今後実現性の高い計画手法として再び活用できる可能性があると考えられる。

【補注】

- (1) 国土交通省住宅局建築指導課編集『図解建築法規』（新日本法規出版）が毎年発行されている。
- (2) 参考文献9),10)中で大阪府市が混同され詳細不明だが、市とした。
- (3) 参考文献4)中の調査結果は1978年に得られたもの。
- (4) 案D、Eの本文は大部分が一致するため図からは省略した。
- (5) 参考文献16)では第7章建築制限区域について「従来建築認可手続きの運用でやっていたものを明確化した」と述べられている。
- (6) 参考文献17)p13
- (7) 参考資料19)では市街地建築物法改正とあるが、建築基準法のこと。
- (8) 参考文献20)で建設省住宅局長 稗田治は「…建築基準法におきまして災害危険区域というのがございまして、地方公共団体は条例で津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができますことになっております。…従いまして地方公共団体の方でも、そういう危険区域を指定しようという手続を踏めば、実施できることになっておるわけでございますけれども、今後なお地方公共団体を…指導していきたいと思っております。」と述べている。
- (9) 参考文献21)で言及されている「風水害による建築物の災害の防止について」建設事務次官通達のこと。
- (10) 名古屋市の条例は広範な市街地に出水関連の災害危険区域を指定した先駆的な事例であり、例えば参考文献3)4)5)でも取り上げられている。
- (11) 参考文献23)では大阪市を取り上げ、1961年の第二室戸台風で組立式防潮堤を備えていた関電ビルが唯一浸水を免れたことから、以降災害危険区域の指定がなくとも市内西部の各ビルが自発的に防潮設備を備えるようになったことが示されている。

【参考文献】

- 1) 柿本竜治・田代達郎・山田彦彦・藤見俊夫 (2011) 土地利用の空間分布推定の曖昧性を考慮した水害リスクカーブ生成システムの構築。都市計画論文集, Vol.46, No.3, 2011年10月
- 2) 特集 東日本大震災 復興のアポリア:居住地再建の諸問題。建築雑誌, Vol.127, No.1639, 2012年12月
- 3) 入澤実 (1979) 水害面からみた土地利用状況の問題点。国立防災科学技術センター研究報告書第22号 1979年10月
- 4) 国立防災科学技術センター第1研究部 風水害防災研究室編 (1980) 災害危険区域条例集—出水・津浪・高潮—。国立防災科学技術センター研究資料 第49号 1980年6月
- 5) 齋藤晋佑・姥浦道生 (2012) 水害リスクコントロールの実態と土地利用規制を通じた課題に関する研究。都市計画論文集, Vol.47, No.3, 2012年10月
- 6) 佐々木栄洋・安東昭・赤谷隆一 (2000) 内水浸水災害常襲地域における防災と土地利用規制に関する意識調査。土木計画学研究・論文集, Vol.17, 2000年9月
- 7) 諸星智章・加藤仁美 (2005) 建築基準法・都市計画法における絶対高さ規制の変遷に関する研究。都市計画論文集, No.40-3, 2005年10月

- 8) 鈴木伸治 (2003) 建築基準法制定に至る過程に於ける美観地区制度に関する考察. 都市計画論文集, No.38-3, 2003年 10月
9) 1959年 11月 17日 参議院建設委員会議事録 建設大臣官房長 鬼丸勝之発言
10) 1959年 11月 28日 参議院風水害対策特別委員会議事録 建設省住宅局長 裨田治発言
11) 日本建築学会計画委員会建築基準小委員 (1982) 建築法令の研究 11, pp163-182
12) 東京都公文書館内田文庫収蔵資料, 建築基準法関係法規 (昭和 24年~25年)
13) 国立公文書館, 行政文書 内閣法制局 法令案審議録 建設省関係審査録録 (法律案) (1) 建築基準法草案
14) 同上 (2) 建築基準法草案

- 15) 1950年 4月 28日 衆議院建設委員会議事録, 発言者 伊東五郎
16) 小宮賢一 (1979) 建築基準法制定の前後 (上). 土地住宅問題, 60号
17) 前川喜寛 (1992) 建築基準法制定に当たって描いたいくつかの夢. 建築雑誌, Vol.107, No. 1336, 1992年 12月号, 日本建築学会
18) 小宮賢一 (1950) 建築基準法と建築士法. 建築雑誌, 日本建築学会
19) 住宅局建築指導課, 市街地建築物法の改正に対する意見 [概要] 1949年 8月 24日
20) 1959年 8月 4日 参議院建設委員会議事録
21) 1959年 11月 5日 参議院建設委員会議事録
22) 1972年 8月 9日 参議院災害対策特別委員会議事録, 建設省住宅局長 沢田光英発言
23) 富田泰夫 (1974) 災害危険区域と防潮工事. 建築関係法令の研究・3, 日本建築学会建築計画委員会建築基準小委員会, p.56

表 3-2 建築基準法制定に至る過程での各種法案・要綱案における災害危険区域関係条文の発展と変遷

A 1947年1月4日 建築基準法草案 戦後復興院建築局		第六十九条 主務大臣は、津浪、高潮、出水、土砂崩壊等による危険のおそれの多い区域又は土地湿潤等のため衛生上著しく有害と認める区域につき住居禁止区域を指定することができる。 住居禁止区域においては、住居の用に供する建築物を建築し又は建築物をあらたに住居の用に供することができない。但し、地方長官が保安上又は衛生上支障がないと認めて許可した場合は、この限りでない。
A' 1949年8月25日 建築基準法要綱案		1. 都市計画施設の境域内の建築制限 2. 災害地などの建築制限 知事が行う 3. 災害危険区域の住居建築物の制限 区域は知事が指定する
B 1949年10月 建築基準法草案 建設省住宅局		
第二章 敷地、構造及び附帯設備	第一節 環境衛生	第十七条 「敷地と地盤面」 建築物の敷地は、その接する道路境界における路面より高くし、建築物の地盤面は、周囲の土地より高くしなければならない。但し傾斜地等で敷地内の排水に支障がない場合はこの限りでない。 2 「不良敷地に関する規定」 都道府県知事は、湿潤な土地又は蘆芥の類で埋立てられた土地について、敷地の改良、建築物の床高の変更等、衛生上必要な措置を命ずることができる。
	第三節 防災	第十八条 「汚水処理設備」 建築物の敷地には、省令の定めるところにより、汚水の排出又は処理のための適当な設備を設けなければならない。 第三十九条 建設大臣は、津浪、高潮、出水等による危険の著しい区域につき、住居制限区域を指定することができる。 2 住居制限区域内においては、住居の用に供する建築物を建築することができない。但し建築物の構造などにより保安上支障がないと認められるものはこの限りでない。 第四十条 都道府県知事は、省令の定めるところにより、高さ四メートルを超える崖に近接して建築する建築物又はその敷地につき、保安上必要な措置を命ずることができる。
B' 1949年12月5日 建築基準法要綱案 建設省住宅局		
第二章 敷地、構造及び附帯設備	三 防災 五 雑則	(二) 津浪・出水等の危険の著しい区域では、建設大臣が区域を指定して住宅の建築を禁止し制限し、又はその構造を制限する。 (一) 地方の特殊な事情により必要な規定は都道府県の条例で定める
C 1950年1月24日 建築基準法草案 建設省住宅局		
第二章 建築物の敷地、構造及び設備	第一節 敷地	第十六条 建築物の敷地は、その接する道路境界における路面より高くし、建築物の地盤面は、周囲の土地より高くしなければならない。但し、地形(敷地) 上敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により必要でない場合は、この限りでない。 2 湿潤な土地、出水汎過のおそれの多い土地又は蘆芥の類で埋立てられた土地に、建築物を建築する場合は、盛土、地盤の改良等必要な措置を講じなければならない。 第十七条 建築物の敷地には、政令の定めるところにより、雨水又は汚水の排出又は処理のための適当な設備を設けなければならない。 第十八条 がけ崩れ、地すべり等のおそれのある土地に、建築物の敷地を造成する場合は、擁壁の設置その他適当な措置を講じて、保安上支障がない(がけ崩れ等のおそれのある敷地) 既存の敷地に建築物を建築する場合も同様とする。 第三十七条 都道府県知事は、津浪、高潮、出水等による危険の著しい区域につき、災害危険区域を指定することができる。 2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物に関する制限を、災害防止法必要なものは、都道府県条例で定める。 第三十九条 地方公共団体は、気候、風土、その他地方の特殊事情により、特に必要と認めるときは、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関し、この法律又はこの法律に基く命令に定めるものの外、保安上又は衛生上必要な規定を設けることができる。
	第四節 雑則	
D 1950年2月23日 建築基準法草案		
第二章 建築物の敷地、構造及び建築設備		第十四条 建築物の敷地は、その接する道の境より高くしなければならず、建築物の地盤面は、これと接する周囲の土地より高くしなければならない。但し、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。 2 湿潤な土地、出水汎過のおそれの多い土地又は蘆芥の類で埋立てられた土地に、建築物を建築する場合は、盛土、地盤の改良その他衛生上又は保安上必要な措置を講じなければならない。 3 建築物の敷地には、雨水及び汚水を排出し、又は処理するための適当な下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設をしなければならない。 4 がけ崩れ、地すべり等のおそれのある土地に建築物の敷地を造成する場合には擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。 第三十二条 都道府県は、条例で、津浪、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。 2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で、災害防止法必要なものは、前項の条例で定める。 第三十四条 地方公共団体は、その地方の気候又は風土の特殊性に因り、この法律又はこれに基く命令の規定によっては、建築物の安全及び衛生の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上又は衛生上必要な制限を附加することができる。
E 1950年5月 建築基準法草案(決定案:公布されたものと同じ)		
第二章 建築物の敷地、構造及び建築設備		第十九条 建築物の敷地は、これに接する道の境より高くしなければならず、建築物の地盤面は、これに接する周囲の土地より高くしなければならない。但し、敷地内の排水に支障がない場合又は建築物の用途により防湿の必要がない場合においては、この限りでない。 2 湿潤な土地、出水のおそれの多い土地又はごみその他これに類する物で埋立てられた土地に建築物を建築する場合には、盛土、地盤の改良その他衛生上又は保安上必要な措置を講じなければならない。 3 建築物の敷地には、雨水及び汚水を排出し、又は処理するための適当な下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設をしなければならない。 4 がけ崩れ、地すべり等のおそれのある土地に建築物の敷地を造成する場合には、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。 第三十九条 (災害危険区域) 第三十九条 地方公共団体は、条例で、津浪、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。 2 災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止法必要なものは、前項の条例で定める。 第四十条 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途若しくは規模に因り、この章の規定又はこれに基く命令の規定のみによっては建築物の安全、防火又は衛生の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。 第四十一条 第六条第一項第四号の区域外においては、市町村は、土地の状況により必要と認める場合においては、建設大臣の承認を得て、条例で、区域を限り、第十九条、第二十一条、第二十八条、第二十九条及び第三十六条の規定の全部若しくは一部を適用せず、又はこれらの規定による制限を緩和することができる。但し、第六条第一項第一号及び第三号の建築物については、この限りでない。